இணைப்பு I.

(139 ஆம் பக்கத்திலுள்ள உடுக்குறியிட்ட வினா எண். 262-க்கான விடையைக் காண்க.)

வாடகை நிர்ணயிப்புக்குழு, வீட்டுவசதி வாரியமும் அரசுப் பொதுப்பணித்துறையும் பின்பற்றி வருகிற நடைமுறைகளைக் கருதிப் பார்த்து, வீட்டுவசதி வாரியம் கணக்கிடும் கட்டுபடி வாடகை பொதுப்பணித்துறை கணக்கிட்ட (ஸ்டாண்டர்டு) வாடகையை விட மிகவும் அதிகமாகும். கட்டுப்படி வாடகையை அரசுப் பணியாளர்களால் செலுத்த இயலாது என்று இக்குழு கருதியது. எனவே, இக் குழு அரசுக் குடியிருப்புகளைப் பொறுத்தவரை கட்டுபடி வாடகைக் கொள்கையைச் செயலுக்குக் கொண்டு வருவது அவசியமில்லை என்று கருதியது.

2. இக்குழுவின் பரிந்துரைகள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன :

(அ) இருந்த கட்டிடத்தை இடித்துவிட்டு அந்த இடத்தில் புதிய கட்டிடத்தைக் கட்டுவதற்கான செலவின் அடிப்படையில், கட்டிடத் தலைமைப் பொறியாளரால் அவ்வப்போது நிர்ணயிக்கப்படும் கட்டிடப் பரப்பு வீதங்களிலிருந்தும், அதிலிருந்து ஸ்டாண்டர்டு தேய்மானச் செலவைக் கழித்துக் கொண்ட பிறகும், கணக்கிடப்பட்ட ஸ்டாண்டர்டு வாடகையை நிர்ணயிக்கும் பழக்கம் தொடர்ந்து இருந்து வரலாம் என்று இக்குழு முடிவு செய்தது.

(இ) தற்போதுள்ள ஏற்பாடு, மூலதன முதலீட்டில் $7\frac{1}{2}$ சதவீதம் ஆதாயம் எதிர்பார்க்கிறது. குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கான அரசு நிதிகள் சுமார் $7\frac{1}{2}$ சதவீதத்திலேயே பெறப்படுகின்றன. ஆகவே, 7 சதவீதம் ஆதாயம் நிர்ணயிப்பதில் நியாயம் உள்ளது. ஆயினும், இக்குழு அரசுப் பணியாளர்களுக்கு ஓரளவு சலுகை காட்ட வேண்டியது அவசியம் என்று கருதியது. இக்குழு பரிந்துரைக்கிற அதிக அளவு பராமரிப்புச் செலவின் அவசியத்தைக் கருத்திற்கொண்டு, 5 சதவீதம் ஆதாயம் கொள்வது போதுமானதென்று குழு கருதியது. ஆதாயம் இவ்வாறு குறைவதை முன்னிட்டு அரசு உதவி கணிசமான அளவுக்கு இருக்கும். மேலும், பணியாளர்களுக்கு செய்யும் சேமநல ஏற்பாடாக இதனைக் கருதி இந்நிதிப்பொறுப்பை அரசு ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று இக்குழு கருதியது.

(உ) இப்போதுள்ள ஏற்பாடு ஸ்டாண்டர்டு வாடகையைக் கணக்கிடுவதற்கு நிலத்தின் விலை கணக்கில் கொள்ளப்பட வேண்டுமென்று கூறுகிறது. நிலத்தின் விலை கருத்தில் எடுத்துக் கொள்ளப்படுமாயின், அரசுப் பணியாளர்கள் தாங்க இயலாத அளவுக்கு வாடகை அதிகமாகி விடும் என்று இக்குழு கண்டது.

அரசுப்பணியாளர்களுக்கு மேலும் அளிக்கப்படும் ஒரு சலுகையாகக் கொண்டு வாடகையை நிர்ணயிக்கையில், நிலத்தின் விலையைச் சேர்க்கவேண்டியதில்லை என்று இக்குழு முடிவு செய்தது.

(எ) குடியிருப்புக்கள் பராமரிப்பைப் பொறுத்தமட்டில், செய்து கொடுக்கப்படும் வசதிகள் போதியளவுக்கு இல்லை என்றே இக்குழு கருதுகின்றது. மின் இணைப்புக்கும் குடிநீர் வழங்கலுக்கும் தனியே பராமரிப்புச் செலவுக்கு வகை செய்ய வேண்டிய அவசியமில்லை. கட்டிடத்தின் தேய்மான மதிப்பின் அடிப்படையில் ஒரே சீரான பராமரிப்புச் செலவு போதுமானதாகும். பராமரிப்புச் செலவு என்பது கட்டிடத்தின் வயதைப் பொறுத்ததாகும்; பழைய கட்டிடங்களுக்கு அதிக அளவு பராமரிப்புச் செலவுக்கு வகை செய்வது அவசியமாகிறது. சென்னையிலும், உதகமண்டலத்திலும் கட்டிடப் பராமரிப்புக்கு தனி நிதி ஒதுக்கங்கள் செய்வது மிகவும் அவசியமாகிறது. ஆயினும், வாடகையைக் குறைந்தளவில் வைத்து வரவேண்டியதன் அவசியத்தை முன்னிட்டு, இதற்காகக் கூடுதலாக நிதி ஒதுக்கங்கள் செய்ய வேண்டுமென்று இக்குழு கருத்து தெரிவிக்கவில்லை.

(ஐ) தற்போது ஸ்டாண்டர்டு வாடகையைக் கணக்கிடுகையில் சொத்து வரியும் கருத்தில் கொள்ளப்படுகிறது. ஒரு சலுகை ஏற்பாடாக ஸ்டாண்டர்டு வாடகையில் இதனைச் சேர்ப்பது அவசியமில்லை என்று இக்குழு கருதியது. குடியிருப்புகளுக்குச் சொந்தக்காரரர் என்ற முறையில் அரசே சொத்து வரியைச் செலுத்தலாம்.

3. ஸ்டாண்டர்டு வாடகையை எல்லாக் குடியிருப்புகளுக்கும் நிர்ணயிக்கலாம். இப்போது நிர்ணயித்துள்ள ஸ்டாண்டர்டு வாடகைகளை 1990-ல் திருத்தியமைக்கலாம். புதிய கட்டுமானங்களுக்கும்கூட ஒருமுறை நிர்ணயித்த ஸ்டாண்டர்டு வாடகையை எல்லாக் குடியிருப்புகளுக்கும் குறிப்பிட்ட ஆண்டுகளில் பொதுவாக வாடகையைத் திருத்தியமைக்கும்போது திருத்தி அமைத்தாலே போதுமானதாகும்.

4. அரசுப் பணியாளர்கள் ஸ்டாண்டர்டு வாடகையைச் செலுத்த இயலும் வகையில் அவர்களுக்கு வீட்டுவாடகைப்படிக் கொடுக்கப்பட வேண்டும் என்று அவர்கள் செய்து கொண்டுள்ள வேண்டுகோளையும் இக்குழு பரிசீலித்தது. மேலே கணக்கிடப்பட்ட வாடகை, கட்டு படி வாடகையோ அன்றி அங்காடி நிலவர வாடகையோ அன்று என்பதையும் அது ஒரு ஸ்டாண்டர்டு வாடகை நியாய வாடகை என்பதையும் தெளிவாகஉணந்து கொள்ள வேண்டும். இதில் அரசுக்கு எந்தவித இலாபமும் கிடையாது. உண்மையில் சொல்லப்போனால், இதில் கணிசமான அளவு அரசு கொடுக்கும் உதவித் தொகை உள்ளது.

1981 பிப்ரவரி 10]

மூலதனத்துக்காகும்செலவைக்கூட அரசு வசூலிப்பதில்லை. இத்துடன் அரசு சொத்து வரி செலுத்துவதோடு நிலத்தின் விலையையும் முற்றிலும் ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டியுள்ளது. வீட்டு வாடகைப்படி என்பது அரசுக் குடியிருப்பு கொடுக்கப்படாத அரசுப் பணியாளர்களுக்கு கொடுக்கப்படுகிற ஓர் ஈட்டுப்படியே ஆகும். வேறு வகையில் கூறுவதாயின், இது அரசுக் குடியிருப்புக்கு வகை செய்யப்படாத போது அதற்குப் பதிலாக அல்லது ஓரளவுக்கு ஈடாக கொடுக்கப்படுகிற ஈட்டுப்படியே ஆகும். ஆகவே, அரசுக் குடியிருப்பு கொடுக்கப்பட்டுள்ள அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீட்டு வாடகைப்படி கொடுப்பதாயின் அது எந்த நோக்கத்திற்காக வீட்டு வாடகைப்படி கொடுக்கப்படுகிறதோ அந்த நோக்கத்திற்கு விரோதமானது ; மேற்சொன்ன காரணங்களை முன்னிட்டு, அரசுக் குடியிருப்புகளில் குடியிருந்துவருவோருக்கு வீட்டு வாடகைபடி கொடுக்க வேண்டிய அவசியமில்லை. ஆகவே, இக்குழு, அரசுப் பணியாளர்களுக்கு அடிப்படைச் சம்பளத்தில் பத்து சதவீதம், ஸ்டாண்டர்டு வாடகை இவற்றுள் எது குறைவானதோ அதைக் கொடுக்கும் விருப்புரிமையை பணியாளர்களிடம் விடலாம் என்று பரிந்துரைக்கிறது.

5. சம்பளக்குழு, அகவிலைப்படியையும் இடைக்கால உதவித் தொகையையும் சம்பளத்தோடு இணைத்துவிட்டது என்பதைப் பார்த்தோம். அரசுப் பணியாளரின் சம்பள வீதத்தைப் பொறுத்து இத்தொகை 105-லிருந்து 165 ரூபாய் வரை உள்ளது. இது அரசுப்பணியாளர்களுக்கும் பல வழிகளில் பயனளித்துள்ளது. அரசுக் குடியிருப்பு கொடுக்கப்படாதவர்களுக்குக் கூடுதலாக வீட்டு வாடகைப்படி கொடுத்திருக்கிறது. உயர்ந்த நகர ஈட்டுப்படி ஓய்வூதிய நன்மைகள் ஆகியவற்றாலும் அரசுப்பணியாளர்கள் நன்மை பெற்றுள்ளனர். ஆனால், அரசுக் குடியிருப்புகளில் குடியிருந்துவரும் அரசுப் பணியாளர்கள் (சென்னையிலும் மாவட்டத் தலைமையிடங்களிலும்) தங்களது சம்பளத்தில் உடனடியாக அதிகரிப்பு எதுவுமின்றியே, 10 ரூபாய் முதல் 16.50 வரையில் அதிக வாடகை செலுத்த வேண்டியவர்களாய் உள்ளனர். எந்த ஒரு சம்பளக் குழு அறிக்கைக்குப் பிறகும், இதனைத் தவிர்க்க இயலாது. இத்தகைய அரசுப் பணியாளர்களுக்கு அளிக்கப்படும் நிகர ஊதிய உயர்வு 5 ரூபாய்க்கும் குறையக்கூடாது என்று அரசு ஏற்கெனவே ஆணை பிறப்பித்துள்ளது. இக்குழு இப்பிரச்சினையைக் கருதிப்பார்த்து இவ்வகை அரசுப் பணியாளர்களுக்கு ஓரளவு பரிகாரம் அளிப்பது பொறுத்தமானது என்று முடிவுக்கு வந்தது. அடிப்படைச் சம்பளத்தில் இணைக்கப்பட்டுள்ள அகவிலைப்படி பகுதியை சென்னை மாநகரிலும் மாவட்டத் தலைமையிடங்களிலுமுள்ள குடியிருப்புகளைப் பொறுத்தவரையில், அடிப்படைச் சம்பளத்தில் 10 சதவீதத்தைக் கணக்கிடுகையில் சேர்க்காதிருக்க வேண்டும் என்பதுதான் இக்குழுவின் கருத்தாகும். இதனால் அரசுப் பணியாளர்களுக்கு 10 ரூபாய் முதல் 16.50 ரூபாய் வரை பரிகாரம் கிடைக்கும். இதனையே தொடர்ந்து செயல்படுத்துவதும் விரும்பத்தக்கதுமல்ல ; அன்றியும் அது

இயலாது. ஆகவே, ஐந்தாண்டுக் கால அளவில் இந்தத் தொகையைச் சரிக்கட்டிக் கொள்ளலாம் என்று இக்குழு பரிந்துரைத்தது.

6. கட்டிடங்களைச் சரிவர பராமரித்து வரவேண்டியதன் அவசியத்தைப் பற்றி இச்சந்தர்ப்பத்தில் வலியுறுத்த இக்குழு விரும்புகிறது. பராமரிப்புக்காக கூடுதலாக நிதி ஒதுக்க வேண்டும் என்பதிலும் நியாயம் உள்ளது. பராமரிப்புப் பணிகளின் தரத்தை உயர்த்த வேண்டிய அவசியமும் உள்ளது. இத்தகைய குடியிருப்புகளைக் குறிப்பாக, சென்னை மாநகரிலும், உதகமண்டலத்திலும் உள்ள குடியிருப்புகளைச் சரிவர பராமரித்து வருவதை உறுதி செய்யும் வகையில், இவற்றின் பராமரிப்புக்குத் தேவையான நிதி ஒதுக்க வேண்டுமென இக்குழு பரிந்துரைத்தது.

TAMIL NADU LEGISLATIVE ASSEMBLY
வாய்மையே வெல்லும்
TRUTH ALONE TRIUMPHS
12 AUG 1981